वास्तुदर्शन

(पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघाचे मुखपत्र)

संपादक :
सुहास पटवर्धन, अध्यक्ष

संपादन सहाय्य :
संचालक मंडळ

पत्ता : ३१३ नारायण पेठ, प्रभात प्रेससमोर,
विजय टॉकीज जवळ, पुणे ४११ ०३०.
दूरभाष : ०२०-२४४५४०१०
ई-मेल : punefed@gmail.com
वेबसाईट : www.punefed.com

पृष्ठ संख्या - १६
कोणत्याही अंकापासून वर्गणीदार होता येते.

वर्ष-११ * **जून २०२५** * **अंक - १२**

दि. ८ मे २०२५ नवीन सहकारी गृहनिर्माण नियमात हरकती सूचनांबाबत चर्चासत्र, अश्वमेध सभागृह, कर्वे रस्ता.

निवडणूक निर्णय अधिकारी प्रशिक्षण २१ मे २०२५

महावितरण
महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित

महावितरण २० वा वर्धापन दिन विद्युत सुरक्षा अभियान २०२५ प्रकाशित महाराष्ट्र, सुरक्षित महाराष्ट्र

ग्राहकांच्या सुरक्षेसाठी मार्गदर्शक सूचना

हे करू नये

- तुटलेल्या विजेच्या तारांना हात लावू नये. त्या ओलांडू नये व इतरांना तसे करू देऊ नये.
- तुटलेल्या विजेच्या तारेजवळ गुरे-ढोरांना जावू देऊ नये.
- कोठेही स्वतः जास्त क्षमतेचे फ्युज तार टाकू नये.
- विद्युत सर्किटवर अधिकचा भार टाकू नये.
- वायर्सना जॉईंट ठेऊ नये.
- तारेच्या कुंपणात वीजप्रवाह सोडू नये. ते बेकायदेशीर व धोकादायक आहे.
- विजेचा खांब / स्टे वायरला जनावरे बांधू नये.
- पत्र्याच्या घरात, दुकानात इ. ठिकाणी धातूला घासेल अशा पद्धतीने वायर वापरू नये.
- कपडे वाळत घालण्यासाठी वापरण्यात येणारी तार विजेच्या खांब / स्टे वायरला बांधू नये.
- उघडे वॉटर हिटर वापरू नये.
- विजेच्या वाहिन्यांवर हूक / आकडे टाकून विजेचा वापर करू नये.
- विजेच्या वाहिन्यांखालून लांब / उंच धातूची वस्तू हाताळू नये.
- विजेच्या वाहिन्यांखाली / वाहिन्यांजवळ कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये तसेच झाडे लावू नये.
- वीज खांबचे अर्थिंग वायर्स तसेच स्टे वायर तोडू नये.
- झाडांमधून सर्विस वायर घेऊन जाऊ नये.
- शॉक लागलेल्या व्यक्तीस उघड्या हाताने स्पर्श करू नये किंवा धातूच्या वस्तूने बाजूला करण्याचा प्रयत्न करू नये. त्यासाठी लाकडी कोरड्या दांड्याचा वापर करावा.
- एका सॉकेटमध्ये अनेक प्लग पिन लावू नये.
- लोखंडी वस्तू प्लगमध्ये टाकू देऊ नये.
- प्लगमधून पीन काढतांना वायरला पकडून हिसका देऊ नये.
- जमिनीवर पाणी साचलेले असल्यास प्लगमध्ये पीन टाकू नये.
- विजेच्या वाहिन्यांजवळ पतंग उडवू नये.
- पतंग काढणे अथवा कोणत्याही कारणासाठी विजेच्या खांबावर चढू नये.
- विजेच्या वाहिन्यांजवळील झाडांवर चढू नये.
- विद्युत यंत्रणेतील विजेचे खांब / रोहित्र इ. उपकरणांजवळ खेळू नये.
- विजेच्या वाहिन्यांजवळील पत्र्याच्या शेडवर अडकलेला बॉल किंवा खेळणी काढण्यासाठी शेडवर चढू नये.
- वीज पुरवठ्याच्या ठिकाणी झाकण नसलेल्या किंवा तुटलेल्या जागी हात लावू नये.
- खाजगी वायरमनकडून लाईनवरची कामे करवून घेऊ नये.
- शॉर्ट सर्किटमुळे लागलेली आग विझवण्यासाठी पाण्याचा वापर करू नये.

हे करावे

- वीज वाहक तार तुटून पडल्याचे नजरेस आल्यास किंवा अपघात घडल्यास महावितरण कंपनीच्या जवळच्या कार्यालयास घटनेच्या पत्त्यासहित त्वरित माहिती द्यावी. त्यासाठी टोल फ्री क्र. १८००-२३३-३४३५ किंवा १८००-२१२-३४३५ वर संपर्क साधावा.
- आय. एस. आय. दर्जाचीच उपकरणे वापरावीत.
- विजेचे अपघात टाळण्यासाठी सुरक्षेच्या दृष्टीने घरात/दुकानात विद्युत संच मांडणीत योग्य क्षमतेच्या इएलसीबी/ एमसीबी/ आरसीसीबीचा वापर करावा.
- विद्युत मांडणीचे अर्थिंग कार्यक्षम ठेवावे व अर्थिंग केलेली जागा ओलसर ठेवावी.
- थ्री पीन प्लगचीच विजेची उपकरणे वापरावी. त्यामुळे अर्थिंग व्यवस्थित मिळेल.
- प्लग, पीन, बटन बोर्ड यांना तडे जातात, असे दिसल्यास ते त्वरित बदलावे.
- विजेची बटने, प्लग-पीन मुलांच्या हातात येऊ नयेत,अशा उंचीवर फिक्स करावीत.
- जोड नसलेले वायर वापरावे.
- विद्युत वायरिंग मान्यताप्राप्त ठेकेदाराकडूनच करून घ्यावी तसेच ती नियमितपणे तपासून घ्यावी.
- घरातील/दुकानातील विजेची कामे प्रशिक्षित व्यक्तिंकडूनच करून घ्यावीत.
- पंखे, इस्त्री, कुलर वापरताना त्यात करंट उतरू शकतो, याची जाणीव ठेवावी व ती सावधानतेने हाताळावी.
- हेयर ड्रायर, मोबाईल चार्जर यासारख्या वस्तूंचा वापर नसताना पीन प्लग मधून काढून ठेवावी.
- प्लग पीन बसवतांना योग्य काळजी घ्यावी.
- विजेच्या वाहिन्यांखालून तसेच गॅलरीत किंवा गच्चीवर धातूची वस्तू हाताळतांना वाहिन्यांपासून वस्तू दूर राहील याची काळजी घ्यावी.
- विजेच्या वाहिन्यांजवळील झाडाच्या फांद्या तोडण्यापूर्वी कंपनीच्या अधिकाऱ्यास कळवून वीजपुरवठा बंद करून घेण्यात यावा.
- शॉर्ट सर्किटमुळे आग लागल्यास प्रथम मेन स्विच बंद करावा .

विद्युत सुरक्षेचे नियम पाळा, वीज अपघात टाळा.

जनहितार्थ जारी

टोल फ्री क्रमांक : १८००-२१२-३४३५ / १८००-२३३-३४३५

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ मर्यादित

punefed@gmail.com

♦ *संचालक मंडळ* ♦

मा. सुहास पटवर्धन, अध्यक्ष	९४२२००४७०१
मा. सुभाष कर्णिक, उपाध्यक्ष	९७६६६०६१४६
सौ. मनीषा कोष्टी, सचिव	९९२२४१९२१६
मा. चारूहास कुलकर्णी, कोषाध्यक्ष	९५५२५४६६०७
मा. अनिल असगेकर	९९६०६०८०७३
मा. सुभाष ढवळे	९४२१०५८२५५
ॲड. मृद्गंधा जोशी	८७६६४३२७६९
मा. जुजर हैदरी	९३७१०१७४४०
मा. शिवाजी उराडे	९४२३०१५९९६
मा. अजित चौगुले	७७५७०२१९५३
मा. विलास थोरात	९८९००५४३५१
ॲड. प्रकाश तोंडारे	९७६३६०३३८४
मा. समीर रुपदे	९८५०५६७४७५
मा. मनोहर देशपांडे	९३७१०७३७२७
मा. राजन प्रसादे	८८३०६१७८५९
मा. संभाजी घुंडरे	९८८१०७७२९६
मा. संजय सूर्यवंशी	९६२३९२९८८९
मा. अव्हेलिनो नरोना	९९७०४७३१८९

♦ *तज्ञ संचालक* ♦

ॲड. वसंतराव कर्जतकर

आर्किटेक्ट विश्वास कुलकर्णी

♦ *कार्यकारी संचालक* ♦

कर्नल प्रमोद दहीतुले ९९९९५३७४३२

संपादकीय

जून महिना म्हणजे पर्यावरण रक्षणाची जबाबदारी स्वीकारून पुढे वाटचाल करण्याचा महिना, पण केवळ ५ जूनला कुठेतरी वृक्ष लागवड करून वर्षभर त्याच्याकडे दुर्लक्ष करणे, प्लास्टीकचा बेसुमार वापर, कचऱ्याचे ढीग हे चित्र वर्षभर पहायला मिळते. त्यामुळे पर्यावरण रक्षण हे वर्षभर व्हायला हवं. त्याची सुरवात आपण आपल्या घरापासूनच करायला हवी. सहकारी गृह संस्था ही त्यासाठी अनुकूल जागा आहे. जिथे सर्व स्तरातील, वयोगटातील मंडळी राहात असतात. त्या सर्वांचा सहभाग या कामात मिळवणे आवश्यक आहे. संस्थेचे पदाधिकारी, ज्येष्ठ नागरीक, महिला यामध्ये पुढाकार घेऊन कामे करू शकतात. त्यासाठी पुढील गोष्टी घरापासून सुरुवात करा.

* ओला आणि सुका कचरा वेगवेगळा करणे.
* सुक्या कचऱ्यातून प्लास्टीक, काच, ई-वेस्ट वेगवेगळं करणे.
* शक्य असेल, तर ओल्या कचऱ्याचे कंपोस्ट खत घरगुती किंवा संस्था पातळीवर तयार करणे.
* संस्थेच्या आवारात योग्य ठिकाणी भारतीय वृक्ष लावून त्याची जोपासना करणे.
* प्लास्टीक, ई-वेस्ट घेणाऱ्या संस्थांना वेळोवेळी बोलवून ते पुनर्वापरासाठी देणे.
* बाहेरून साहित्य आणताना शक्यतो सोबत कापडी पिशवी ठेवणे. प्लास्टीक कॅरीबॅग घेणं टाळावे.
* पर्यावरण पूरक मातीच्या गणपती, हरतालिका, देवीच्या मूर्तींची प्रतिष्ठापना करणं. शालेय मुलांसाठी अशा कार्यशाळा घेणं.
* जुने कपडे, फर्निचर, खेळणी इ. गरजूंपर्यंत पोहोचवणाऱ्या संस्थांना वेळोवेळी बोलवून या वस्तू देणं.

अशा पर्यावरण स्नेही उपक्रमांमध्ये शालेय विद्यार्थ्यांना सहभागी करून घेतल्यास पर्यावरण रक्षणाचा संस्कार रुजेल आणि पर्यावरण समतोल राखण्यासाठी पुढची पिढी सक्षम होईल.

पर्यावरण रक्षणासाठी एक पाऊल उचलूया.

– मनीषा विजय कोष्टी

***

महासंघाची अधिकृत विक्री केंद्रे

- १. **स्कुलशॉपी –** दुकान क्र. ९, कॉर्पोरेशन बिल्डिंग, चैतन्य हॉस्पिटलसमोर, चापेकर चौक, चिंचवड, पुणे – ४११०३३. भ्रमणभाष : ९३२६०५४९०६
- २. **श्री स्टेशनर्स –** रेव्हेन्यू कॉलनी, तळेगाव दाभाडे, पुणे भ्रमणभाष : ९२७३५०५६०४
- ३. **निशा कन्सल्टन्सी –** कृतिका अपार्टमेंट, ग्रीन फुड रेस्टॉरंट जवळ, कोथरुड, पुणे ४११०३८. भ्रमणभाष : ९८५०८८८९७९
- ४. **सोसायटी प्लस –** बाजीराव रस्ता, शुक्रवार पेठ, पुणे–४११०३०. भ्रमणभाष : ९३७००८८९९५
- ५. **प्राईड साईन –** वडगाव धायरी, पुणे – ४११०४१. भ्रमणभाष : ९११२१९१६११
- ६. **सौ. गीतांजली चेतनकुमार वेल्हाळ –** सी–६, सीता रेसिडेंसी, विठ्ठल मंदिर जवळ, आकुर्डी, (पिंपरी चिंचवड), पुणे – ४११०३५. भ्रमणभाष : ७३५०३०७६९३
- ७. **सुकन्या निरगुडे –** एच–४२, एकता सोसायटी, शिवतीर्थनगर, कोथरुड, पुणे – ४११०३८. (शाखा : सासवड, कोडीत) भ्रमणभाष : ९१५६४१४१९१
- ८. **मे. एस. जे. खामकर ॲण्ड असोसिएटस् –** मुंढवा घोरपडी रोड, स्टेट बँक ऑफ इंडियाच्या मागे, मुंढवा, पुणे – ४११०३६. भ्रमणभाष : ९६२५३४३४३४
- ९. **स्वाती पवार – समर्थ सर्व्हिसेस –** स.नं. ४३/२, शिवांजली लेन नं. ३, दत्तनगर, आंबेगाव, पुणे – ४११०४६. भ्रमणभाष : ९४०३९७८९४३.
- १०. **गिरीश मनोहर पाठक –** गौरव निवास, साई चौक, नवी सांगवी, पुणे – ४११०२७. भ्रमणभाष : ९५१८७७७९५०, ९८२३०५९९९४
- ११. **पी.एल. इंदोरे ॲण्ड असोसिएटस् –** कमलराज दत्तविहार सोसायटी, मोशी, चिखली रोड, मोशी, पुणे – ४१२१०५. भ्रमणभाष : ९७३०७६७५७९
- १२. **द स्टेशनरी आयकॉन –** शॉप नं. ६, तुषार कॉम्प्लेक्स, पेट्रोलपंप समोर, पौड रोड, भुगाव, पुणे – ४१२११५.
- १३. **रामबाग विकास मंडळ –** विश्वशांती मार्ग, रामबाग कॉलनी, पौड रस्ता, पुणे – ४११०३८. भ्रमणभाष : ९८२२४३८९४४
- १४. **कुमार सबलाईम सोसायटी –** पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, कोंढवा पोलिस स्टेशनमागे, पुणे – ४११०४८. दूरभाष : ०२०–४८६०७७१७
- १५. **सिंहगड रोड शाखा –** विश्वगंगा, कॉम्प्लेक्स, संतोष हॉल जवळ, आनंदनगर, सिंहगड रोड, पुणे – ४११०५१. भ्रमणभाष : ९८६०८२०३९०
- १६. **सोसायटी स्मार्ट –** इस्टर्न विंग, जय गणेश विश्व, विश्रांतवाडी चौक, पुणे – ४११०१५. भ्रमणभाष : ९९६०८२९९९८

रात्री १० ते सकाळी ६ – शांतता राखा – बांधकाम बंद!

आमच्या भागात काही बांधकाम प्रकल्प चालू आहेत. त्यांचे काम कधीही रात्री–बेरात्री चालू असते. त्याच्या आवाजामुळे आम्हाला खूप त्रास होतो. त्यांना रात्री काम थांबवा असे सांगितले तरी ते ऐकत नाहीत. असे बांधकाम करण्यावर काही वेळेची बंधने आहेत का?

– त्रस्त रहिवासी, पुणे.

आपल्यासारखा ध्वनी प्रदूषणाचा अनुभव अनेकांना येत असतो. आपल्या वागणुकीमुळे दुसऱ्यांना त्रास होऊ नये, हे नागरिकशास्त्रामधील मूलभूत तत्त्व आहे; परंतु दुर्दैवाने आपल्याकडे नागरिकशास्त्राचे महत्त्व हे १०–१५ गुणांपुरतेच मर्यादित झाल्यामुळे असे प्रकार सर्रास घडतात असे खेदाने नमूद करावेसे वाटते. आपल्याला होणारा त्रास हा नक्कीच गंभीर असून कायदेशीरदृष्ट्या तो ध्वनिप्रदूषण म्हणून गणला जाऊ शकतो. सर्वप्रथम आधी ह्या 'गोंगाटाचे' रेकॉर्डिंग करून ठेवावे, ज्याचा पुढे पुराव्यासाठी उपयोग होऊ शकतो.

जर एखाद्याला आवाज करण्याचा अधिकार असेल, तर दुसऱ्याला तो न ऐकण्याचाही अधिकार आहे. प्रत्येकाला सन्मानाने, स्वखुशीने आणि शांत वातावरणात जगण्याचा मूलभूत अधिकार आहे. या अधिकारात कीडामुंगीसारखे जगणे त्यामुळेच अभिप्रेत नाही, असे सर्वोच्च न्यायालयाने पूर्वीच सांगितले आहे.

सर्वोच्च तसेच विविध उच्च सोसायटी न्यायालयांनी अनेक निकालांमधून ध्वनिप्रदूषण रोखण्यासाठी निकाल दिलेले आहेत. तसेच ध्वनिप्रदूषण कायदा कागदावर खूप तगडा आहे, पण आज दोन तपांनंतरही अंमलबजावणी म्हणावी तशी होताना दिसत नाही. ध्वनिप्रदूषण (नियम आणि नियंत्रण) नियम, २००० (नियम ५अ) अन्वये निवासी भागात आणि रुग्णालय, शैक्षणिक संस्था यांसारख्या 'सायलेंट झोन' म्हणून घोषित केलेल्या भागांमध्ये रात्रीच्या वेळात मोठ्यांदा हॉर्न वाजवणे, फटाके उडवणे यांवर बंदी आहे. त्याच नियमामध्ये पुढे स्पष्टपणे नमूद केले आहे की रहिवासी आणि सायलेंट झोन भागांमध्ये रात्रीच्या वेळी, ज्यातून आवाज निर्माण होईल अशा प्रकारची बांधकाम उपकरणे, साधनसाहित्य वापरण्यावर बंदी आहे. रात्रीची वेळ म्हणजे रात्री १० ते सकाळी ६ असेही पुढे स्पष्ट केले आहे. सर्वात महत्त्वाचे म्हणजे जर कोणी या नियमांचे उल्लंघन केले तर त्याविरुद्ध पोलिसांकडे तक्रार करता येते. अशा गुन्ह्यांसाठी एक लाख रुपये दंड आणि/अथवा पाच वर्षे कैद अशा शिक्षेची तरतूद आहे. त्यानंतरही त्रास चालूच राहिला, तर त्रास थांबेपर्यंत दरदिवशी पाच हजार रुपये इतका दंड होऊ शकतो. हे नियम बांधकाम व्यावसायिकांनीसुद्धा गंभीरपणे घ्यावेत. कारण, कायद्याचे अज्ञान हा कधीही बचाव होऊ शकत नाही. बांधकाम म्हटले की, वेगवगळ्या उपकरणांचा आवाज आलाच आणि हा आवाज कमी करण्याचे तंत्र अजून कोणी शोधून काढल्याचे आढळत नाही, पण हाच आवाज जर रात्रीच्या वेळी असेल तर ते नक्कीच जास्त त्रासदायक ठरते.

एखाद्याचा आवाज हा दुसऱ्यासाठी गोंगाट ठरू शकतो, असेही सर्वोच्च न्यायालयाने पुढे म्हटले आहे. सर्वांत महत्त्वाचे म्हणजे हे निकाल सार्वजनिक अथवा खासगी अशा कुठल्याही ठिकाणी होणाऱ्या 'ध्वनी प्रदूषणाला' लागू होतात.

ध्वनी हा डेसिबल ह्या एककामध्ये मोजतात. वरील नियमांप्रमाणे औद्योगिक क्षेत्रासाठी डेसिबल मर्यादा ही दिवसा ७५, तर रात्री ७० आहे. हीच मर्यादा निवासी क्षेत्रासाठी अनुक्रमे ५५ आणि ४५ इतकीच आहे. ध्वनिप्रदूषणाला 'सायलेंट किलर' म्हणतात. कारण त्यामुळे शारीरिक आणि मानसिक स्वास्थ्य बिघडते आणि हो, प्रदूषण करणाऱ्याचेही बिघडत असते.

***

ॲड. रोहित एरंडे

महाराष्ट्र टाईम्स मधून साभार

–* निवेदन *–

सहकारी गृहरचना संस्थांशी संबंधित उत्पादने, सेवा, उपक्रम यांच्या जाहिराती वास्तुदर्शन मध्ये देण्यासाठी महासंघाच्या कार्यालयाशी संपर्क साधावा. (०२०–२४४५४०१०)

उदा. आर्किटेक्ट, प्लंबर, इलेक्ट्रिशियन, अकाउंटस् रायटींग, सोसायटी व्यवस्थापन, पाण्याच्या टाक्या धुणे, पेस्ट कंट्रोल, वॉटर प्रुफींग, हाऊस किपिंग, सिक्युरीटी सर्व्हिसेस.

पाणी टंचाईवर साधा अन् सोपा उपाय...

पावसाचे पाणी जमिनीत मुरवणे हा पाणी समस्येवरचा साधा आणि सोपा उपाय आहे. या उपायाची अंमलबजावणी करण्यात आपण कमी पडत आहोत. 'रेन वॉटर हार्वेस्टिंग'मुळे सोसायट्याच नव्हे; तर गावेही टँकरमुक्त होण्यास मदत झाली आहे. आजच्या जागतिक जलदिनाच्या पार्श्वभूमीवर या तंत्राविषयी ...

'ने मेची येतो दुष्काळ' ही परिस्थिती महाराष्ट्राच्या सध्याच्या परिस्थितीचे चपखल वर्णन करते. सततच्या प्रदूषणामुळे नद्या, नाल्यांचे पाणी पूर्णपणे दूषित झाले आहे. छोट्या गावापासून मुंबईसारख्या मोठ्या शहरापर्यंतच्या स्थानिक संस्था त्यांच्या हद्दीतील रोजचे दूषित पाणी स्वच्छ करण्यास असमर्थ आहेत. यामुळे प्रक्रिया न केलेले दूषित पाणी नदी, नाल्यांमध्ये सोडले जाते. भरीसभर म्हणून कारखान्यांतील प्रदूषित पाणीही नियमाप्रमाणे स्वच्छ न करता नदी, नाल्यांत सोडले जाते. शेतातील खत, कीटकनाशकमिश्रित पाणीदेखील असेच सोडले जाते. नदीचे हेच पाणी पुढे धरणातील साठ्यामध्ये मिसळून पाणीही प्रदूषित करते. थोडक्यात, सध्या आपल्या राज्यातील एकही नदी स्वच्छ राहिलेली नाही.

सध्याच्या जलसाठ्यांतील पाणी विना प्रक्रिया वापरता येत नाही आणि प्रक्रिया नेहमीच खर्चिक असते. यामुळे आपण मोठ्या प्रमाणात भूगर्भातील पाण्यावर आपली; तसेच शेतीसाठीच्या पाण्याची गरज भागवत असतो. सततच्या उपशामुळे भूगर्भातील पाण्याची पातळी खूपच खालावत आहे. झाडतोड, शहरीकरण यांमुळे पावसाचे पाणी भूगर्भात झिरपण्याचे प्रमाण ३५ टक्क्यांवरून जवळजवळ आठ टक्क्यांवर आले आहे.

'रेन वॉटर हार्वेस्टिंग' हा प्रकार भारतीयांना नवा नाही. साधारण ६५०० वर्षांपूर्वी आपल्या पूर्वजांनी या तंत्राचा वापर करून पावसाच्या पाण्याचा शेती आणि स्वतःच्या वापरासाठी उपयोग करून घेतला होता. छत्रपती शिवाजी महाराजांनीही सर्व किल्ल्यांवर याच तंत्राचा वापर करून पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था केली होती. ती आजही पाहायला मिळते.

यंदाच्या पावसाळ्याच्या आधी जनजागृती करून पावसाच्या पाण्याचे महत्त्व, पाण्याची बचत, सांडपाण्याचा वापर आणि रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे महत्त्व, त्याचे फायदे सर्वांना समजावले पाहिजेत. फेब्रुवारी २००२ मध्ये राज्य सरकारने 'शिवकालीन पाणी साठवण योजना' या नावाखाली एक जीआर प्रसिद्ध केला आहे. याद्वारे राज्यातील सर्व सरकारी इमारतींवर 'रेन वॉटर हार्वेस्टिंग' करणे सक्तीचे केले आहे. पुणे शहरातही २००९ पासून सर्व नव्या इमारतींना रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक आहे. याची १०० टक्के अंमलबजावणी झाल्याचे दिसत नाही.

पाणी क्षेत्रात मी २००३ पासून काम करीत आहे. सर्वप्रथम आम्ही, जून २००३ मध्ये आमची सोसायटी 'रुफटॉप रेनवॉटर हार्वेस्टिंग'चा वापर करून टँकरमुक्त केली. तेव्हापासून आतापर्यंत आमच्या संस्थेने शहरी भागात जवळपास ६५० यशस्वी प्रयोग राबवले आहेत. यामुळे जवळपास ६५ लाख चौरस फूट छतावर पडणारे पावसाचे जवळपास ८५ कोटी लिटर पाणी जमिनीत सोडण्यात आले. त्याचबरोबर १०६ गावांतही आम्ही 'जल आत्मनिर्भर' अभियान राबवून, ही सर्व गावे टँकरमुक्त केली आहेत. दर वर्षी या गावांतील इमारतींच्या छतावर पडणारे ३० कोटी लिटरहून अधिक पावसाचे पाणी जमिनीमध्ये मुरवण्यात यशस्वी झालो आहोत. ही सर्व गावे टँकरमुक्त झाली आहेत. सध्या आमच्या टीमने धाराशिव जिल्ह्यातील, कळंब तालुक्यातील ३० गावांमध्ये असेच अभियान सुरू केले आहे.

– **कर्नल शशिकांत दळवी** (निवृत्त)

महाराष्ट्र टाईम्स मधून साभार

***

जानेवारी २०२५ पासून वास्तूदर्शन अंक पोस्टाऐवजी डीजिटल स्वरूपात व्हॉट्सॲप, ईमेल द्वारे सभासदांना पाठवत आहोत. त्यासाठी सर्वांनी व्हॉट्सॲप नंबर तसेच ई-मेल आयडी महासंघाकडे पाठवावेत ही विनंती.

महाराष्ट्र शासन
सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय
नवीन मध्यवर्ती इमारत, दुसरा मजला, पुणे-४११००१

दुरध्वनी क्रमांक- २६१२२८४६/२६१२२८४७ Email: vaidhanik@gmail.com

---

जा.क्र.४-सआ/कायदा व वै/. का. e-QJ प्रणाली २०२५/१४६ दिनांक : २२/०५/२०२५

-: परिपत्रक :-

विषय :- सहकार विभागाची अर्धन्यायिक निर्णय प्रक्रीया जनतेला ऑनलाईन पद्धतीने मिळणेसाठी विकसित E-Quasi-Judicial (e-QJ) प्रणाली अंतर्गत कार्यवाही करणेबाबत..

महाराष्ट्र राज्य सहकारी चळवळीमध्ये देशात अग्रेसर आहे. राज्यात सुमारे २.२५ लाख सहकारी संस्था आहेत. या संस्थांचे कामकाज महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व नियम १९६१ मधील तरतुदीनुसार निबंधकामार्फत करण्यात येते.

शासनाच्या ई गव्हर्नस धोरणाअंतर्गत या प्रणालीचे मा. मुख्यमंत्री महोदय यांचे शुभहस्ते दि.२०/५/२०२५ रोजी लोकार्पण झाले आहे. सहकार विभागाने नागरीकांच्या सोयीसाठी जलद गतीने तसेच पारदर्शक पद्धतीने अर्धन्यायिक निर्णय प्रक्रिया ऑनलाईन पद्धतीने मिळण्यासाठी सदर e-QJ (e-Quasi-Judicial) अंतर्गत PRATYAY (Paperless Revision and Appeal in Transparent Way) ही प्रणाली विकसित केली आहे. सदर प्रणाली Go-live करण्यात आली आहे. त्यामुळे नागरीकांच्या, पक्षकारांच्या व अधिकाऱ्यांच्या वेळेची बचत होणार आहे.

सदर प्रणालीमध्ये खालीलप्रमाणे कार्यपद्धती अवलंबिण्यात आलेली आहे.

१) वकील / व्यक्ती / संस्था चे ऑनलाईन रजिस्ट्रेशन.

२) सर्व पक्षकाराचे ऑनलाईन रजिस्ट्रेशन.

३) केस फायलिंग ऑनलाईन पद्धतीने.

४) दाखल प्रकरणाची ऑनलाईन छाननी.

५) त्रुटी पूर्ततेसाठी ऑनलाईन सुविधा.

६) दाखल प्रकरणांच्या सुनावणीच्या तारखा / त्यामधील बदल पक्षकारांना नोटीसा ई मेल द्वारे बजावण्यात येणार आहेत. सुनावणीच्या तारखा व वेळा तसेच बोर्ड हा पक्षकारांना ऑनलाईन पाहता येणार आहे.

७) सर्व पक्षकारांचे म्हणणे ऐकून घेता येणार आहे व त्यांना ऑनलाईन रोजनामा उपलब्ध होणार आहे.

८) सर्व पक्षकारांना ऑनलाईन अर्धन्यायिक निर्णय (ई मेल द्वारे) कळविण्यात येणार आहे.

सहकार खात्यातील खालीलप्रमाणे सेवा या e-QJ प्रणालीमध्ये पहिल्या टप्प्यामध्ये उपलब्ध करुन देण्यात येणार आहेत.

१) महाराष्ट्र ओनरशिप फलॅट अॅक्ट १९६३ मधील कलम १० व कलम ११ (Deemed Conveyance / मानीव अभिहस्तांतरण)

२) महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या विविध कलमाअंतर्गत अर्ज, अपील व पुनरिक्षण अर्ज.

३) महाराष्ट्र सावकारी अधिनियम २०१४ अंतर्गत अवैध सावकारीविरुद्ध तक्रारी अर्ज.

या प्रणालीच्या दुसऱ्या टप्प्यामध्ये V.C. द्वारे ऑनलाईन सुनावणीची सुविधा उपलब्ध करुन देण्यात येणार आहे. तसेच नोटीसा बजावण्यासाठी ई टपाल सेवेचा अवलंब होणार आहे.

अशा पद्धतीने सामान्य नागरीकांना अत्यंत पारदर्शक व विश्वासार्ह पद्धतीने घरबसल्या जलदगतीने सहकार विभागाची अर्धन्यायिक निर्णय प्रक्रीया उपलब्ध करुन देण्याची सुविधा या प्रणालीद्वारे सहकार विभागाकडून सुरू करण्यात आली आहे.

१. विभागीय सहनिबंधक, जिल्हा उपनिबंधक, उप / सहाय्यक निबंधक यांना या परिपत्रकाद्वारे सूचित करण्यात येते की, यापुढे उपरोक्त नमूद कायद्यातील संपूर्ण कार्यवाही e-QJ या ऑनलाईन प्रणालीद्वारेच राज्यात राबविण्यात यावी. दि.२१/५/२०२५ पासून पुढील सर्व अर्धन्यायिक प्रकरणांचे संपूर्ण कामकाज प्रत्यय या संगणकीय प्रणालीद्वारेच करण्यात यावे, असे अर्ज ऑफलाईन स्विकारण्यात येऊ नयेत. यापूर्वी या कार्यालयाने दि. ७/५/२०२५ चे पत्रान्वये विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था यांचे कार्यालयातील उपनिबंधक / सहाय्यक निबंधक यांना नोडल अधिकारी म्हणून नियुक्त केले आहे. तसेच त्यांनी मुख्य प्रशिक्षक (Master Trainer) म्हणून काम करण्याच्या सूचना दिल्या आहेत. आता जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था यांचे कार्यालयातील सहाय्यक निबंधक यांना देखील कळविण्यात येते की, त्यांनीदेखील स्वतः प्रशिक्षण घेऊन इतर अधिकारी यांना प्रशिक्षण द्यावयाचे आहे. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था कार्यालयातील उपनिबंधक / सहाय्यक निबंधक यांनी सदर प्रणालीबाबत समन्वयक म्हणून कामकाज करावयाचे आहे. त्यांनी मुख्यालय, Vinsys Software (सर्व्हीस प्रोव्हायडर) आणि विभागातील सर्व क्षेत्रीय अधिकारी यांचेशी सातत्याने समन्वय साधून सदर प्रणालीची प्रभावी अंमलबजावणी करण्यासाठी सर्वतोपरी सहकार्य करावयाचे आहे. त्यांनी सर्व क्षेत्रीय अधिकारी यांना Log in credentials द्यावयाचे आहेत. यासाठी विभागीय सहनिबंधक यांनी त्यांचे विभागातील जिल्हा उपनिबंधक / सहाय्यक निबंधक यांचे प्रशिक्षण आयोजित करावे तसेच विभागातील अर्धन्यायिक कामकाज करणारे वकील व इतर घटक यांना सुद्धा प्रशिक्षणाचे आयोजन करण्याची कार्यवाही करावी.

– (दिपक तावरे भा.प्र.से.)
सहकार आयुक्त व निबंधक
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

***

: महासंघाचे सहकार दरबार :

अ.क्र.	सहकार दरबारचे नाव	वार	वेळ
१.	**धनकवडी** – रक्षालेखा सोसा., सर्व्हे क्र. ३०, विक्रमनगर, धनकवडी–४३.	पहिला रविवार **श्री. शिवाजी उराडे**	(स. ११ ते १) ९४२३०१५९९६
२.	**पिंपळे सौदागर** – गणेश रेसिडेन्सी, लोटस हॉस्पिटल जवळ, पिंपळे सौदागर, पुणे–२७.	पहिला रविवार **श्री. चारुहास कुलकर्णी**	(स. ११ ते १) ९५५२५४६६०७
३.	**चिंचवड** – गोखले वृंदावन सोसा., चाफेकर चौक, चिंचवड, पुणे–३३.	दुसरा गुरुवार **श्री. सुभाष कर्णिक**	(स. ११ ते १) ९७६६६०६१४६
४.	**मुख्य कार्यालय** – ३१३, नारायण पेठ, प्रभात प्रेस समोर, पुणे–३०.	तिसरा शनिवार **ॲड. प्रकाश तोंडारे**	(स. ११ ते १) ०२०–२४४५४०१०
५.	**स्वप्नशिल्प** – स्वप्नशिल्प सोसा., वारजे क्षेत्रीय कार्यालयाजवळ, कोथरुड, पुणे–३०.	चौथा शनिवार **श्री. सुभाष ढवळे**	(स. ११ ते १) ९४२१०५८२५५
६.	**तळेगाव दाभाडे** – समाज मंदिर (संस्था कार्यालय), समाज सेवक सह. गृह. संस्था म. (रेव्हेन्यू कॉलनी), चाकण रोड, फिश मार्केटच्या मागे, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे–४१०५०७.	चौथा रविवार **ॲड. ज्योत्स्ना जोशी**	(स. ११ ते १) ९२६०२०१६५०
७.	**सहकारनगर** – श्रीगजलक्ष्मी सह. गृह संस्था, सर्व्हे क्र. ८२/२अ, सहकारनगर–१, गांधी ट्रेनिंग कॉलेजसमोर, पुणे–०९.	दुसरा शनिवार **श्री. श्रीराम कुंचुर**	(स. ११ ते १) ९४२२०१२१५६
८.	**औंध** – सुरोभी पार्क, ई–६०३, डीएसके आकाशगंगा शेजारी, नागरस रोड	दुसरा रविवार **सौ. प्रीती शिरोडे**	(सायं. ४ ते ६) ९२८४५८८६३४
९.	**कोंढवा – कुमार सबलाईम सोसायटी** – पारगे नगर, कोंढवा खुर्द, पुणे ४११०४८.	चौथा रविवार **श्री. अव्हेलिनो नरोना**	(स. ११ ते १) ९९७०४७३१८९
१०.	**सिंहगड रोड** – ट्युलिप सोसायटी, नवशा मारुती जवळ, पुणे – ४११०५१.	पहिला रविवार **श्री. विलास थोरात**	(स. ११ ते १) ९८९००५४३५१

सोसायटी व्यवस्थापनात इमारत देखभालीचा महत्त्वाचा वाटा

आपण सर्व सोसायटी सदस्य, एक 'कार्यकारी मंडळ' म्हणजे मॅनेजिंग कमिटी निवडून देत असतो. ही कमिटी आपल्या सोसायटी सभासदांसाठी विविध प्रकारच्या सेवा व सोसायटी उपकरणे व इमारत यांची देखभाल, दुरुस्ती इत्यादी करीत असते.

या विविध प्रकारच्या सेवा म्हणजे प्रत्येक सदनिकेला पाणी पुरवठा, जिना, पॅसेज, लिफ्ट, पाण्याचा पंप, व्यायामशाळा, सीसीटीव्ही, परिसरासाठी प्रकाश योजना व सर्वांसाठी लागणारा विद्युत पुरवठा सुरळीत ठेवणे, सोसायटीसाठी सुरक्षा रक्षक नेमून सुरक्षा बघणे, रोजची स्वच्छता करून कचऱ्याची विल्हेवाट लावणे, सोलर पॅनलची व इतर सर्व उपकरणे जसे की लिफ्ट, पाण्याचे पंप यांची देखभाल करणे, दैनंदिन कामकाज तसेच हिशेब इत्यादी पाहण्यासाठी व्यवस्थापक किंवा इतर स्टाफची नेमणूक करणे या आहेत. वरील सर्व सेवा या सर्व काळ व कायमस्वरुपी चालू ठेवाव्या लागत असल्याने सर्वसाधारणपणे सभासदांचे व विशेष करून कमिटी सदस्यांचे याकडे बारकाईने लक्ष असते, अन्यथा सभासदांच्या रोषाला त्यांना सामोरे जावे लागते.

परंतु या सर्व गडबडीत सोसायटीतील सर्वात महत्त्वाची किंवा सर्वात जास्त किंमत असलेली वस्तू म्हणजे सोसायटीची इमारत ही दुर्लक्षित राहते. कारण याच्या देखभालीत काही त्रुटी किंवा देखभालीचा संपूर्ण अभाव जरी असला, तरी त्याचे परिणाम तत्काळ दिसून येत नाहीत. त्यामुळे सर्वसाधारणपणे बहुसंख्य सोसायटीतील इमारती या देखभालीअभावी लवकर खराब होतात. यात सिव्हील इंजिनियरिंग हे सर्वांना सोपे वाटत असल्याने त्यात तज्ज्ञ मंडळींचा सल्ला घ्यावा, असे बहुतेक वेळा सभासद व कमिटी सदस्यांना वाटत नाही आणि त्यामुळे कॉन्ट्रॅक्टर सांगेल किंवा गवंडी, प्लंबर सांगेल तशी दुरुस्तीची कामे केली जातात. तज्ज्ञांकडे धाव ही जेव्हा इमारतीत काही तडे दिसायला लागतात किवा पावसात अति गळती इत्यादी व्हायला लागते तेव्हाच घेतली जाते.

इतर इंजिनियरिंग शास्त्रामध्ये सिव्हील इंजिनियरिंग हे पण शास्त्र आहे हे इथे लक्षात घेणे आवश्यक आहे. आपल्या बहुसंख्य इमारती या आरसीसी (RCC) कॉलम, बीम आणि स्लॅब या प्रकारच्या असल्याने त्यांचाच विचार या लेखात केला आहे. आरसीसी म्हणजे सिमेट कॉंक्रिट व लोखंडी सळ्या वापरून केलेले बांधकाम, वास्तविक पाहता अशा प्रकारे केलेले काम हे व्यवस्थित देखभाल केल्यास ५० हून अधिक वर्षे टिकायला हवे; परंतु बांधकाम करताना दर्जा न सांभाळणे, पैसे वाचविण्यासाठी कमी प्रतीचे सामान किंवा कमी सिमेंट वापरणे, काम करताना कॉंक्रिटचे मिश्रण अयोग्य पद्धतीने करणे, क्युअरिंग न करणे इत्यादी कारणांमुळे इमारतीचे आरोग्य आधीच खालावलेले असते. त्यात तिची योग्य देखभाल न झाल्यास अशा इमारतीत कॉलम, बीममधील सळ्या लवकर गंजतात आणि केवळ १० ते १५ वर्षात इमारतीच्या कॉलम आणि बीमवर तडे दिसायला लागतात.

हे सर्व टाळायचे असेल तर इमारतीची योग्य देखभाल करणे आवश्यक आहे. आता देखभाल म्हणजे नक्की काय करायचे ते पाहू.

१. इमारतीत सर्व प्रकारची ओल किंवा ओलावा टाळणे

कुठल्याही प्रकारचा ओलावा हा इमारतीचा शत्रू आहे हे लक्षात घ्यावे. पावसाळ्यात गळणारे टेरेस किंवा गळणारे बाथरूम, किचन इत्यादी तज्ज्ञांच्या मार्गदर्शनाखाली तातडीने दुरुस्त करून घ्यावेत. तसेच इमारतीच्या बाहेरील बाजूने असणारे गळणारे पाण्याचे पाईप किंवा सांडपाण्याचे पाईप दुरुस्त करून घ्यावेत. यात एक ग्यानबाची मेख म्हणजे काही अडेलतट्टू सभासद, जे आपल्या घरातील गळणाऱ्या बाथरूमची दुरुस्ती करण्याचे टाळतात किंवा सरळ नकार देतात किंवा ज्याच्या घरात गळती होत आहे त्याला संपूर्ण खर्च करायला सांगतात. त्यामुळे वर्षानुवर्षे अशी गळती होतच राहते.

तसेच पुष्कळ सोसायट्यांमध्ये जिना वारंवार धुतला जातो. यात पाण्याचा अपव्यय तर होतोच, पण इमारतीत ओल शिरून कॉलम, बीम व स्लॅबच्या सळ्या गंजतात. यामुळे जिना पाणी टाकून अजिबात धुऊ नये.

२. सदनिकेच्या भिंती, कॉलम आणि बीम यात फेरफार करणे टाळावे.

एकदा का सदनिकेचा ताबा मिळाला की काही सदस्य इंटिरियर डेकोरेशनच्या आणि वास्तुशास्त्राच्या नावाखाली त्यातील भिंती काढणे, नवीन भिंती टाकणे, बाल्कनी बंदिस्त करणे, बाल्कनी लोखंडी बीम टाकून वाढविणे, भिंतीत कपाटे करणे, किचनची जागा बदलणे, खिडकीला ग्रिल लावून झाडांच्या कुंड्या ठेवणे, दरवाजांची दिशा बदलणे इत्यादी गोष्टी करतात. या सर्व गोष्टी इमारतीच्या संरचनेत ढवळाढवळ करतात, तज्ज्ञ इंजिनियरने डिझाइन केलेल्या लोडपाथ मध्ये बदल करतात आणि कॉलम, बीम आणि स्लॅबवर अधिकचा भार देतात. या अशा गोष्टी एकाने केल्या की त्याचे अनुकरण इतर सदस्य पण करतात आणि बदल करण्याची एक प्रकारे चढाओढच सुरू होते. २००७ मध्ये बोरिवली येथील लक्ष्मी छाया इमारत, असे अधिकृत बदल केल्याने कोसळली आणि त्यात २९ लोकांचा मृत्यू झाला. त्यामुळे सदनिकेत बदल करायचे असल्यास ते तज्ज्ञ इंजिनियरच्या सल्ल्यानेच करावेत. माझ्या अनुभवाप्रमाणे जवळपास ५०% इमारतीमध्ये कॉलम आणि बीम कॉंक्रिट यांची भार पेलण्याची क्षमता, ही इंजिनियर हे डिझाईन करून शिफारस केलेल्या २५% ते ५०% नी कमी असते. (यास अनेक कारणे आहेत, पण त्याचा

ऊहापोह आता करीत नाही.) त्यात हा अधिकचा भार त्यावर पडल्यास काय होईल हे सांगणे न लगे.

३. इमारतीचे बाहेरील प्लास्टरची नियमित पाहणी आणि दुरुस्ती करून घ्यावी.

इमारतीचे बाहेरील प्लास्टर हे एखाद्या कवच कुंडलाचे काम करते. इमारतीचे ऊन, वारा, पाऊस यापासून संरक्षण करण्याचे काम हे प्लास्टर करते. त्यामुळे त्याची पाहणी करून, गरज पडेल तेव्हा त्याची दुरुस्ती करून घ्यावी. इंग्रजीत 'A stitch in time, saves nine'DeMee' म्हण आहे. त्याप्रमाणे या छोट्या दुरुस्त्या वेळोवेळी करून घेतल्यास पुढील मोठे खर्च टाळता येतात. प्लास्टरला पडलेल्या भेगा या क्रॅक फिलरने भरून घ्याव्यात. त्यामुळे त्यातून पावसाचे पाणी आत झिरपणार नाही.

४. इमारतीला नियमितपणे रंग लावून घेणे.

बहुसंख्य सभासदांची अशी समजूत असते की इमारतीला रंग हा केवळ इमारत चांगली दिसावी म्हणून लावायचा असतो; परंतु रंग लावल्याने इमारतीचे ओलाव्यापासून संरक्षण होते हे बहुतेक लोकांना ठाऊक नसते. हल्ली मिळणारे ॲक्रीलिक पेंट हे एक प्रकारची संरक्षक फिल्म प्लास्टरवर चढवतात आणि त्यामुळे वातावरणातील प्रदुषके व पावसाचे पाणी यापासून इमारतीचे संरक्षण होते. तसेच या रंगांच्या कंपनीचे पॅनलवर, रंगकाम करणाऱ्या एजन्सी असतात, त्यांच्याकडून काम करून घेतल्यास कंपनी ५ ते ७ वर्षांची गॅरंटी देते. त्याचा वापर अवश्य करावा.

५. आर्किटेक्चरल फीचर्स काढून पावसाचे पाणी साचणार नाही अशी व्यवस्था करून घेणे.

मुंबई, ठाणे व कोकण किंवा अति पावसाच्या ठिकाणी इमारती बाहेरील बाजू विशेष करून पश्चिम दिशा जिथे पावसाचा मारा जास्त प्रमाणात होतो अशा भिंती या प्लेन व पाणी सहजपणे वाहून जाईल अशा करून घ्याव्यात. बाहरील भिंतीवर आर्किटेक्चरल फीचर्स हे दिसायला कितीही चांगल्या दिसत असल्या तरी त्यात पावसाचे पाणी साठून ते नंतर इमारतीत झिरपते. त्यामुळे प्लास्टरची दुरुस्ती करताना अशी फीचर्स इंजिनियरच्या सल्ल्याने काढून टाकावीत. आर्किटेक्ट बंधूनी इमारतीचे इलेव्हेशन प्लॅन करताना या गोष्टींचा विचार अवश्य करावा. तसेच मुंबई, ठाणे यासारख्या अति पाऊस होणाऱ्या ठिकाणी सहजपणे पाणी वाहून जाईल अशा रीतीने बाहेरील भिंती डिझाईन कराव्यात. टेरेसवरील कठड्याच्या भिंतीचा टॉप हा आतील बाजूस उतरता करून घ्यावा. शक्य असेल तर इंजिनियरच्या सल्ल्याने लाईट वेट पत्रे वापरून टेरेस वर शेड करून घ्यावी, जेणेकरून टेरेसमध्ये पावसाचे पाणी लिकेज होण्याची समस्या दूर होईल. शासनाने देखील टेरेस वरील शेड ही एक आवश्यक बाब समजून कायद्यात तशी तरतूद करावी, ही विनंती.

६. स्ट्रक्चरल ऑडिट करून घेणे

ज्या वेळी इमारतीत कॉलम, बीम किंवा स्लॅब वर तडे (crack) गेलेले दिसत असतील, लेव्हलमध्ये फरक झाला असेल 'दरवाजे किंवा खिडक्या बंद होत नसतील किंवा तुमच्या इमारतीस ३० वर्षे होऊन गेली असतील तर महापालिकेच्या पॅनलवरील इंजिनियरकडून स्ट्रक्चरल ऑडिट करून घ्यावे. स्ट्रक्चरल ऑडिटमुळे इमारतीची जोखीम ओळखून, इमारत वापरण्यासाठी सुरक्षित असल्याची खात्री होते. स्ट्रक्चरल ऑडिटमुळे इमारतीच्या समस्या लवकर लक्षात येतात, दुरुस्तीवर पैसे वाचतात आणि दुर्घटना टाळता येतात.

स्ट्रक्चरल ऑडिट हे स्थानिक नगरपालिका नियम आणि सोसायटीची उपविधी (क्रमांक ७७) नुसार आवश्यक आहे. स्ट्रक्चरल ऑडिटमुळे या कायदेशीर बाबींची पूर्तता होऊन कायद्याचे पालन होते.

७. इमारतीची दुरुस्ती

काही कारणाने इमारतीची दुरुस्ती करण्याची वेळ आल्यास ती तज्ज्ञ इंजिनियरच्या सल्ल्याने करून घ्यावी. तसेच दुरुस्तीसाठी कंत्राट देताना ज्याला कॉलम, बीम, स्लॅब याच्या दुरुस्तीचे ज्ञान आणि अनुभव आहे. अशाच व्यक्तीला किंवा कंपनीला द्यावे अन्यथा दुरुस्तीवरील खर्च वाया जाऊन पुन्हा पुन्हा दुरुस्ती करावी लागेल.

अशा रितीने वरील सर्व बाबींची काळजी घेतल्यास आपली सोसायटीची इमारत ही त्याच्या निर्धारित आयुर्मानापेक्षा जास्त टिकेल.

(लेखक हे सिव्हिल इंजिनियर असून त्यांनी मिलिटरी इंजिनियर सर्विसेसमध्ये २५वर्षे नोकरी केली आहे. सध्या ते झिंडस इन्फ्रा (आय) प्रायव्हेट लिमिटेड या कंपनीचे टेक्निकल डायरेक्टर आहेत. त्यांना ४० वर्षाचा अनुभव असून त्यांनी अनेक कॉर्पोरेट कंपन्यांसाठी स्ट्रक्चरल ऑडिटची कामे केली आहेत. तसेच ते रोटरी क्लब ऑफ डोंबिवली मिडटाऊनचे २०२२-२३ च्या वर्षीचे अध्यक्ष होते.)

– अजय कुलकर्णी

ठाणे जिल्हा सहकारी गृह संस्थेचे
पहिले महाअधिवेशन पत्रातून साभार

***

महासंघाचे मुख्य कार्यालय रविवारी देखील
११ ते १ या वेळेत उघडे राहील याची कृपया सर्व संस्थांनी नोंद घ्यावी
व सुविधेचा लाभ घ्यावा.

Benifits of Solar Power Plant

Kumar Sublime Co-operative Housing Society is situated in Kondwa Khurdh, Pune under Jurisdiction of Pune Municipal Corporation, Ward 26.

Kumar Sublime CHSL core values are that of co-operative decision-making governance and is in the forefront in implementing eco-friendly and Community-driven environmental governance. Society's Sustainability Approach is for 100% renewable energy usage like solar energy, Wind energy, adoption of LED lightening, bicycle-friendly infrastructure, E-zone, smart water usage, green building codes, extensive composting, Treatment of 100% sewage in society's sewage treatment plant, Resident friendly health initiatives like acupressure track. Society is on the path of zero-carbon emission society.

Kumar Sublime is proud recipients of many awards notably **first prize winners of Swach Bharat Abhiyan**– Pune Municipal Corporation, **Green Society Award** from Maharashtra Pollution Control Board, **Best fire safe society –** Pune Municipal Corporation Central fire brigade, Confederation of Indian industry, Rotary Clubs etc.

The emphasis is given on the use of renewable energy and towards this eco-friendly implementation. Society has commissioned a new Solar Power Plant of 80kWp capacity at a cost of Rs. 55,00,000 (55 Lakhs)funded through Society's corpus amount. The plant will generate approximately **8000 kWh (Units) of electricity** each month with **monthly saving of Rs. 1.75 Lakhs.** The return on investment is 30 months after which the plant will give free electricity for next 25 years. The plant so far has generated 3.53MWh power at the time of writing this article (In just 10 Days) with environmental benefits of CO2 emission of 1399.9Kg, are equivalent to **planting of 42 trees.**

The project is installed by Solar Square Energy, Pune using latest technology of Ballast installation. All the module mounting structures are fastened using fasteners and with absolutely no welding at site. The plant was commissioned in record four months with total professionalism.

The plant was **inaugurated by Mr. Suhas Patwardhan, Chairman of Maharashtra Co-operative Housing Societies and Apartments Federation Limited on 10th May 2025.** The event was graced by Vice Chairman of Pune Housing Federation Mr.Subhash Karnik and Directors. This project was implemented under the able leadership Chairman – Mr. Shabbir Sayyed, Secretary Mr. Avelino Noronha and Treasure Mr. Mudassir Khalil and the Managing committee of Kumar Sublime Co-operative Housing Society Limited.

We urge all the housing societies and apartments in Pune district and across Maharashtra and India to implement solar power plant and save huge amount in electricity bills which can be utilized to do the development work of respective society.

- Avelino Narona
Directior,
Pune District Co-operative Housing Societies and
Apartments Federation Ltd

***

महासंघातर्फे सहकारी संस्थांना नेहमी लागणारे फॉर्मस, उपविधी, रजिस्टर्स, संस्था नोंदणीचे फॉर्मस्,
पावती पुस्तके, व्हाऊचर्स याची योग्य दरात विक्री महासंघाच्या कार्यालयातून
स. १०:३० ते ५:३० या वेळेत करण्यात येते.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी आलेल्या नवीन नियमात हरकती, सूचनांबाबत चर्चासत्र

महाराष्ट्र राज्य सह. गृह संस्था आणि अपार्टमेंट महासंघ आणि पुणे जिल्हा सह. गृह संस्था आणि अपार्टमेंट महासंघ यांच्या संयुक्त विद्यमाने, महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ मधील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या नियमात सुधारणा करणे बाबत

महाराष्ट्र शासनाने १५ एप्रिल २०२५ ला प्रसिद्ध केलेल्या राजपत्राबाबत हरकती व सूचना मागवण्यासाठी गुरुवात दि. ८ एप्रिल २०२५ ला संध्याकाळी ५ वाजता अश्वमेध हॉल, कर्वे रस्ता येथे सह. गृह संस्थांसाठी मेळाव्याचे आयोजन करण्यात आले. या मेळाव्यासाठी विविध सह. संस्थांचे पदाधिकारी, सहकार खात्याचे निवृत्त अधिकारी तसेच अभ्यासू व्यक्ती मोठ्या संख्येने होत्या.

या विषयी श्री. प्रल्हाद कोकरे (अध्यक्ष कॉसमॉस बँक) ॲड. किशोर तोष्णीवाल, ॲड. शंतनु खुर्जेकर, ॲड. वसंतराव कर्जतकर, ॲड. श्रेया घोरपडे, कर्नल जोगळेकर, आर्कि. आशिष मोहाडकर, ॲड. धरणीधर पाटील (निवृत्त जिल्हा उपनिबंधक), श्री. रामदास शिर्के (अध्यक्ष ऑडिटर्स असो.) यांनी उपयुक्त सूचना मांडल्या व सादरीकरण केले.

महासंघाचे अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन यांनी सोमवार दि. १२-५-२०२५ पर्यंत सूचना महासंघाकडे पाठवाव्यात तसेच त्या एकत्रितपणे शासनाकडे पाठवू असे आश्वासन दिले.

या कार्यक्रमासाठी महासंघाचे ज्येष्ठ संचालक श्री. सुभाष ढवळे, श्री. अनिल असगेकर, उपाध्यक्ष सुभाष कर्णिक, कोषाध्यक्ष श्री. चारुहास कुलकर्णी, ॲड. मृद्‌गंधा जोशी, श्री. शिवाजी उराडे, श्री. विलास थोरात, श्री. मनोहर देशपांडे, श्री. संजय सूर्यवंशी, ॲड. प्रकाश तोंडारे, श्री. सभाजी घुंडरे, श्री. अजित चौगुले हे उपस्थित होते.

महासंघाच्या सचिव मनीषा कोष्टी यांनी उपस्थितांचे स्वागत व प्रास्ताविक केले. ॲड. शंतनू खुर्जेकर यांनी सूचना मांडून उपस्थितांचे आधार मानले.

***

सभासदांना आवाहन

पुणे शहरातील विविध भागांसाठी महानगरपालिकेचे कामकाज क्षेत्रीय कार्यालयांमार्फत चालविले जाते. पुणे शहरात अशी १५ क्षेत्रीय कार्यालये कार्यरत आहेत. या क्षेत्रीय कार्यालयामार्फत पाणीपुरवठा, रस्ते, ड्रेनेज स्वच्छता, पथदिवे इ. कामे केली जातात. या कामांसंबंधी नागरिकांच्या तक्रारी मांडण्यासाठी मोहल्ला कमिटी स्थापन करण्यात आली आहे. या मोहल्ला कमिटीची बैठक दरमहा प्रत्येक गुरुवारी सकाळी ११ वाजता सर्व क्षेत्रीय कार्यालयात आयोजित केली जाते. त्या त्या विभागाचे अधिकारी या बैठकीसाठी उपस्थित असतात. सह. गृह संस्थेच्या सभासदांनी/समिती सदस्यांनी या बैठकीसाठी उपस्थित राहून आपापल्या भागातील तक्रारी मांडून पाठपुरावा करावा. अधिक माहितीसाठी आपल्या जवळच्या क्षेत्रीय कार्यालयाशी संपर्क साधावा.

***

www.HousingSocietyz.com

माननीय केंद्रीय सहकार आणि गृहमंत्री **श्री. अमित शहा** यांचा ''सहकारातून समृद्धी'' हा प्रेरणादायी नारा, **श्री. देवेंद्र फडणवीस** आणि केंद्रीय सहकार राज्यमंत्री **मा. मुरलीधर मोहोळ** यांच्याद्वारे त्याची अंमलबजावणी, पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्या. पुणे चे अध्यक्ष दिग्गज **श्री. सुहास पटवर्धन** यांच्या मार्गदर्शनाखाली व आशीर्वादाने **www.HousingSocietyz.com** लाँच केले आहे.

पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अपार्टमेंट्स महासंघ मर्यादित मध्ये नोंदणीकृत असलेल्या सर्व गृहनिर्माण संस्था, अपार्टमेंट्स आणि काँडोमिनिमसाठी आनंदाची बातमी. आम्ही www.HousingSocietyz.com हे एक विशेष पोर्टल सुरू केले आहे, जे गृहनिर्माण संस्थेची डिजिटल ओळख आहे. प्रत्येक संस्थेचे एक विशेष पृष्ठ आहे जिथे लोक सदनिका किंवा बंगले व काँडोमिनिम यांची पुनर्विक्री आणि भाड्याच्या गरजांसाठी माहिती मिळवू शकतात, सामाजिक उपक्रम पाहू शकतात, जिथे संस्थेचे सदस्य त्यांच्या राजकीय प्रशासन आणि महानगरपालिका प्रतिनिधी इत्यादींशी संवाद साधू शकतात.

२०२५ या आंतरराष्ट्रीय सहकार वर्षा निमित्त ''सहकारी संस्थांमधील सहकार्य'' या नवीन धोरणा प्रमाणे हे डिजिटल पोर्टल सर्वांना विश्वासात घेऊन संपूर्णपणे पारदर्शकपणे करण्याचा उद्देश आहे.

www.HousingSocietyz.com हे गृहनिर्माण संस्था, अपार्टमेंट्स आणि काँडोमिनिमसाठी एक विशेष पोर्टल आहे. जिथे तुम्ही तुमची सदनिका पुनर्विक्री आणि भाड्याने देण्याची मालमत्ता सूचीबद्ध करू शकता, नवीन फ्लॅट खरेदीवर सवलत मिळवू शकता आणि पोर्टलवर त्वरित पूर्व मंजूर कर्ज मिळवू शकता.

इतिहासात प्रथमच पुणे फेडरेशनने www.HousingSocietyz.com च्या सहकार्याने एक कार्यक्रम विकसित केला आहे, जिथे तुम्हाला सदनिका पुनर्विक्री आणि भाड्याचे ब्रोकरेज शुल्क भरावे लागणार नाही, फक्त सूची शुल्क आणि आम्ही गृहनिर्माण संस्थांसोबत सूची शुल्काची वाटणी करतो.

संस्थेला अतिरिक्त उत्पन्न मिळवण्याची आणि फेडरेशनच्या संस्थेतील सदस्यांना मोठी बचत करण्याची ही सुवर्णसंधी आहे. संस्थेतील सदस्य बांधकाम व्यावसायिकांकडून नवीन फ्लॅट खरेदीवर सवलत मिळवू शकतात आणि प्लॅटफॉर्मवर गृहकर्जाची पूर्व-मंजूरी देखील मिळवू शकतात.

तपशील अपडेट करण्यासाठी आणि आपल्या संस्थेला डिजिटल करण्यासाठी खालील लिंकवर क्लिक करा आणि फेडरेशनच्या डिजिटल उपक्रमाचा भाग व्हा.

अधिक माहिती साठी

संपर्क: +91-8411881184

International Year of Cooperatives

Pune Cooperative Housing Societies And Apartments Federation Ltd.

www.HousingSocietyz.com

Scan to Login

www.HousingSocietyz.com

Association with

Pune District Co-operative Housing Societies
And Apartments Federation Ltd.

Breaking News!!!
Exclusively Launched for Members of
Pune District Co-operative Housing Societies
And Apartments Federation Ltd.

‘‘सहकारातून समृद्धी’’

Benefits of
www.HousingSocietyz.com

Category	Current Scenario	HousingSozietyz.com
* Housing Rental * Cost to Member * Benefits to Soc.	Brokerage 1 Mth Rental 0	Listing Fee 25% of 1 Mth Rental + GST 50% of Listing Fee
* Housing Resale * Cost to Member * Benefits to Soc.	Brokerage 2% Brokerage 0	Bid-rebid Engine, CRM Listing Fee 0-50 Lac 15,000/- 50 Lac - 1cr 25,000/- 1 cr above 35,000/- (Max) + GST 50% of Listing Fee
* New Flat Purchase	No Discount	Discount for Hsg-Soc / Apt members of the Federation.
* Housing Loanz	Visit to Banks	Bank at door step Pre-sanction for Hsg-Soc/Apt members of the federation.

Contact :
Call : 8411881184
712 Platinum Square,
Viman Nagar, Pune - 411014.

नियमित पान

मी महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळात नोकरीला होतो. त्यानिमित्त महाराष्ट्रातील विविध औष्णिक विद्युत केंद्रांना – नाशिक, भुसावळ, परळी, चंद्रपूर, कोराडी, खापरखेडा इत्यादी विद्युतकेंद्रांना भेट देत होतो. या केंद्रात रेल्वेच्या मालगाडीतून वॅगन भरून कोळसा येत होता. ते पाहिल्यावर माझ्या मनात नेहमी विचार यायचा की आपण वीजनिर्मितीसाठी एवढा प्रचंड प्रमाणात रोज सुमारे शेकडो टन कोळसा जाळतो. त्यामुळे हवेत co2 चे प्रमाण वाढते आहे. शिवाय राखेमुळे हवा प्रदूषित होते. हा कोळसा आपण जमिनीखाली खाणीतून काढतो. त्याचा साठा संपला की पुढे काय करणार? पुढच्या पिढीपुढे हा प्रश्न निश्चित उभा राहील?

या माझ्या मनातील प्रश्नांना नंतर उत्तर मिळत गेले. सूर्य शक्तीचा वापर वीज निर्मितीसाठी करणे हा पर्याय पुढे आला. या पर्यायाचा मोठ्या प्रमाणावर वापर होण्यावर प्रथम आर्थिक बंधने येत होती. सूर्यप्रकाशापासून वीज निर्माण करण्यासाठी लागणाऱ्या सेल्सची किंमत परवडणारी नव्हती; परंतु आता त्यात खूपच सुधारणा झाल्या आहेत.

माझ्या संकुलात सात आठ वर्षांपूर्वीच आम्ही सूर्यशक्तीचा वापर करून विजेची बचत सुरू केली.

आता खूप मोठ्या प्रमाणात कुमार सब लाईन्स सहकारी गृहनिर्माण संस्था, कोंढवा पुणे यांनी नुकतेच सूर्यशक्तीचे उपकरण बसवले आहे. महासंघाचे अध्यक्ष **श्री. सुहास पटवर्धन** यांच्या शुभहस्ते या उपकरणाचे उद्घाटन दिनांक १०मे २०२५ ला झाले. त्या संस्थेचे सचिव, महासंघाचे संचालक आणि माझे सहकारी **श्री. अॅव्हेलिनो नरोना** यांनी या उपकरणाची दिलेली सविस्तर माहिती या अंकात छापली आहे. या उपक्रमाद्वारे त्या संस्थेची वीजबचत मोठ्या प्रमाणावर होत आहे. त्यामुळे त्यांचा विजेवरील होणारा खर्चही मोठ्या प्रमाणात वाचणार आहे. या उपक्रमाबद्दल त्या संस्थेच्या सर्व पदाधिकाऱ्यांचे मनापासून अभिनंदन.

परंतु मित्रांनो, मी या उपक्रमाकडे आणखी एका निराळ्या दृष्टीने पाहतो.

जेव्हा आपण औष्णिक वीज निर्मितीची वीज कमी प्रमाणात वापरू लागलो, तर कोळशाच्या ज्वलनामुळे होणारे वायू प्रदूषण कमी होईल. वायु प्रदूषण कमी होणे हे तुम्हा–आम्हा सर्वांच्या हिताचे आहेच, पण येणाऱ्या पुढील पिढ्यानाही ते हिताचे ठरणार आहे.

निदान त्यांच्या भविष्यासाठी तरी आपण सूर्यशक्तीचा वापर मोठ्या प्रमाणावर करणे योग्य ठरेल.

सर्व सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना माझी कळकळीची विनंती आहे की सूर्यशक्तीपासून वीज निर्मिती उपकरणे बसवावीत आणि आपला सर्वांच्या आणि भावी पिढ्यांना उपयुक्त ठरणारे कार्य करावे. धन्यवाद.

– **सुभाष कर्णिक**
उपाध्यक्ष

***

With Best Compliments From

KBPCIVIL ENGINEERING SERVICES

PMC/PCMC/Government Approved Structural Auditor

An ISO/iec 17025:2017 nabl accrediated laboratory

KBP Civil Engineering Services Pvt. Ltd.

Address : E2, Manali Arcade, Near D. Mart, Pune-Satara Road, Padmavati, Pune-411041

Contact : 9226054262 / 8888226688

Email Id : marketing@kbpcivil.in | **Website :** www.kbpengineers.com

- OTHER SERVICES -

1. Structural Audit & Stability Certification.
2. RCC & Steel Design.
3. Repair & Retrofitting Consultant.
4. Architectural Design
5. Estimation & Costing (As per RERA)
6. Property Valuation.
7. Construction Quality Audit.
8. Non Destructive Testing.

मे २०२५ मध्ये एकूण २१ संस्थांनी महासंघाचे सभासदत्व घेतले. महासंघ त्यांचे स्वागत करीत आहे.

१) **पलाश सह. गृह. संस्था, मर्या.,** वाकड, पुणे ४११०५७.
२) **सानिध्य रेसिडेन्सी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** मोशी, पुणे ४१२१०५.
३) **एलांझा विंग बी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** वडगाव बु., पुणे ४११०४१.
४) **गेरास आयल रोयल सह. गृह. संस्था, मर्या.,** बावधन खुर्द, पुणे ४११०२१.
५) **जय गणेश वरदहस्त सह. गृह. संस्था, मर्या.,** पिंपरी, पुणे ४११०१८.
६) **ऋतुजा पार्क मेंटेनन्स सर्व्हिसेस सह. गृह. संस्था, मर्या.,** उरळी देवाची, पुणे ४१२३०८.
७) **श्री पुजा सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कोथरुड, पुणे ४११०३८.
८) **फॉरेस्ट ट्रेल्स अथश्री बी–२ सह. गृह. संस्था, मर्या.,** भूगाव, पुणे ४१२११५.
९) **मनीषा सह. गृह. संस्था मर्या.,** पर्वती, पुणे ४११००९.
१०) **ज्युपीटर हौसिंग कॉम्प्लेक्स सह. गृह. संस्था मर्या.,** वडगावशेरी, पुणे ४११०१४.
११) **अमर सह. गृह. संस्था, मर्या.,** एरंडवणे, पुणे ४११००४.
१२) **ज्ञानपुरी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कोथरुड, पुणे ४११०३८.
१३) **ग्रीन कॉऊटी फेज–१ सह. गृह. संस्था, मर्या.,** फुरसुंगी, पुणे ४१२३०८.
१४) **राजर्षी शाहू –२ सह. गृह. संस्था, मर्या.,** बिबवेवाडी, पुणे ४११०३७.
१५) **पुजा हेरिटेज सह. गृह. संस्था, मर्या.,** औंध, पुणे ४११००७.
१६) **ऑस्टीन पार्क सह. गृह. संस्था, मर्या.,** ताथवडे, मुळशी, पुणे ४११०३३.
१७) **ऑस्टीन पार्क एनएक्सटी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** ताथवडे, मुळशी, पुणे ४११०३३.
१८) **न्याती एम्पायर सह. गृह. संस्था, मर्या.,** खराडी, पुणे ४११०१४.
१९) **विश्वविहार बिल्डींग नं. १ सह. गृह. संस्था, मर्या.,** आंबेगाव बु., पुणे ४११०४६.
२०) **ऋषिकेश गृहरचना सह. गृह. संस्था, मर्या.,** एरंडवणे, पुणे ४११००४.
२१) **अरविंद एलन विंग अे आणि बी सह. गृह. संस्था, मर्या.,** कोथरुड, पुणे ४११०३८.

***

With Best Compliments From

Structural Auditor

Indrakumar Jagtap

B.E. (Civil), CHARTERED ENGINEER

Mobile : 9822332510 * Email : indrakumar.jagtap@gmail.com

Web : www.structuralauditorpune.com

1, Vyankateshwara Society, Inside From Trimurti Hospital,
Sinhgad Road, Vadgaon Budruk, Pune 411041.

स्वयंपुनर्विकासाला चालना देण्याच्या दृष्टीकोनातून गठीत केलेल्या अभ्यासगटाची बैठक २१ जून २०२५ सहकार आयुक्त कार्यालय मा. प्रवीण दरेकर आणि महासंघाचे अध्यक्ष श्री. सुहास पटवर्धन.

कुमार सब्लाईम, सोलर प्रोजेक्ट उद्घाटन दि. १० मे २०२५

संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांचे भ्रमणभाष क्रमांक तसेच ई-मेल आय.डी. कृपया महासंघाला कळवावेत.

''वास्तु-दर्शन'' च्या अंकांमध्ये प्रकाशित झालेल्या लेखांतील मतांशी आणि जाहिरातींशी पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ सहमत असेलच असे नाही.

मा. अध्यक्ष / सचिव

'वास्तुदर्शन' हे मासिक पुणे जिल्हा सहकारी गृहनिर्माण महासंघ मर्यादित यांचे मालकीचे असून त्यांचेकरिता मुद्रक व प्रकाशक **श्री. सुहास केशव पटवर्धन** यांनी श्री सिद्धिविनायक एंटरप्राइजेस, ए-६ विजयश्री टॉवर्स, दत्तवाडी, पुणे ४११ ०३०. येथे छापून ३१३ नारायण पेठ, पुणे ४११ ०३० येथे प्रसिद्ध केले.

संपादक - सुहास केशव पटवर्धन, मुद्रण स्थान : श्री सिद्धीविनायक एंटरप्राइजेस - ९८९००७३९४७